

Pachtovní smlouva

Zemědělský pacht

uzavřena podle § 2332 a násl. a § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451

zastoupeno [redacted] náměstkem primátora

Bankovní spojení: [redacted]

konstantní symbol: 558

variabilní symbol: 8500102058

(dále jen „propachtovatel“)

a

AGRO Stará Bělá spol. s r. o.

se sídlem Blanická 252/172, Stará Bělá, 724 00 Ostrava

IČO: 607 77 893

DIČ: CZ60777893

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 6719

zastoupena [redacted]

(dále jen „pachtýř“)

Obsah smlouvy

čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

čl. II.

Předmět a účel

1. Propachtovatel je vlastníkem pozemků zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava:
na listu vlastnictví č. 907 pro katastrální území Výškovice u Ostravy, obec Ostrava, a to:
 - parc. č. 868/1 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 213 m²,
 - parc. č. 868/8 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 744 m²,
 - parc. č. 868/9 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 1270 m²,
 - parc. č. 869/1 – orná půda o výměře 657 m²,
 - parc. č. 869/7 – orná půda o výměře 742 m²,
 - parc. č. 869/10 – orná půda o výměře 2669 m²,
 - parc. č. 869/21 – orná půda o výměře 911 m²,

- parc. č. 870/1 – orná půda o výměře 4566 m²,
- parc. č. 895/3 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 301 m²,
- parc. č. 899/7 – orná půda o výměře 1502 m²,
- parc. č. 899/18 – orná půda o výměře 860 m²,
- parc. č. 911/9 – orná půda o výměře 9138 m²
- parc. č. 926/12 – orná půda, o výměře 883 m²;

na listu vlastnictví č. 1971 pro katastrální území Stará Bělá, obec Ostrava, a to:

- parc. č. 2904/25 – trvalý travní porost o výměře 2672 m²,

(dále společně jen „propachtované pozemky“). Celková výměra propachtovaných pozemků činí 27 128 m².

2. Propachtované pozemky se propachtovatel zavazuje přenechat pachtýři k dočasnému užívání a požívání, a to k zemědělskému obhospodařování k výrobě krmiva pro 230 ks skotu. Pachtýř je do pachtu přijímá a zavazuje se platit pachtovné.
3. Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z propachtovaných pozemků po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.
4. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaných pozemků a jejich stav je mu dobře znám a považuje jej za způsobitý ke sjednanému účelu.

Čl. III.

Práva a povinnosti pachtýře

1. Propachtovatel se zavazuje předat propachtované pozemky pachtýři do 90-ti dnů ode dne uzavření této smlouvy a pachtýř se zavazuje je převzít, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol.
2. Pachtýř je povinen užívat propachtované pozemky v rámci svého podnikání v souladu se stávajícím způsobem využití – zemědělské obhospodařování, k němuž byly propachtované pozemky propachtovány. Přitom je povinen pečovat o propachtované pozemky jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe.
3. Pachtýř je povinen na propachtovaných pozemcích dodržovat veškeré relevantní povinnosti plynoucí z platného práva České republiky a Evropské unie, zejména povinnosti týkající se zemědělské výroby, ochrany zemědělského půdního fondu a životního prostředí.
4. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaných pozemků. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.
5. Pachtýř nesmí propachtované pozemky propachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě.
6. Pachtýř není oprávněn činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury propachtovaných pozemků nebo změnit jejich hospodářské určení, anebo způsob jejich užívání nebo požívání.
7. Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na propachtovaných pozemcích.
8. Pachtýř není oprávněn vysazovat na propachtovaných pozemcích trvalé porosty.
9. V případě znečištění či kontaminace propachtovaných pozemků znemožňující jejich užívání v souladu s účelem této smlouvy je pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli.

10. Pachtýř je povinen předat propachtovateli propachtované pozemky poslední den pachtu bez ohledu na způsob ukončení pachtu, o čemž bude pořízen písemný protokol. Propachtované pozemky budou předány vyklizené a ve stavu způsobilém k zemědělskému užívání.
11. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku.

čl. IV.

Pachtovné

1. Pachtovné za užívání a požívání propachtovaných pozemků dle této smlouvy je mezi stranami sjednáno ve výši 10.048,- Kč/pachtovní rok. V souladu s § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o osvobozené plnění.
2. Pachtovné se platí ročně pozadu, vždy k 1. říjnu kalendářního roku (tedy do začátku následujícího pachtovního roku), a to převodem na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Poměrnou část pachtovného za pachtovní rok za období ode dne účinnosti této smlouvy do 30. 9. 2024 uhradí pachtýř propachtovateli k 1. říjnu 2024 na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

čl. V.

Doba zemědělského pachtu a skončení pachtu

1. Pacht se sjednává na dobu určitou do 30. 9. 2025.
2. Pacht lze skončit:
 - Písemnou dohodou smluvních stran.
 - V případě zvlášť závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět právní vztah založený touto smlouvou bez výpovědní doby. Pro účely této smlouvy se za zvlášť závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, považuje zejména neumožnění užívání a požívání propachtovaných pozemků, jakož i prodlení s úhradou pachtovného či jeho příslušenství i po výzvě propachtovatele k dodatečné úhradě dluhu s 30-denní lhůtou k jeho splnění. Pacht skončí v okamžiku kdy výpověď dojde druhé smluvní straně.
 - Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby rovněž v případě nesplnění povinností pachtýře dle článku III. odst. 2, 5 a 6 této smlouvy. Pacht skončí v okamžiku, kdy výpověď dojde pachtýři.
3. V případě zvlášť závažného porušení povinností pachtýře a v případě nesplnění povinností pachtýře dle článku III. odst. 2, 5 a 6 této smlouvy je pachtýř povinen uhradit, kromě poměrné části pachtovného za uplynulou dobu pachtu, rovněž smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé zvlášť závažné porušení povinnosti (viz odst. 2 třetí odrážka tohoto článku) nebo za každé jednotlivé porušení (neplnění) povinnosti vyplývající z čl. III. odst. 2, 5 a 6 této smlouvy. Smluvní pokuta je společně s poměrnou částí pachtovného za uplynulou dobu pachtu splatná do 30 dnů od ukončení pachtu. Tím není dotčen nárok propachtovatele na náhradu škody způsobené porušením povinností pachtýře.

čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev strany učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran

2. Pro případ, že ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takových ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Smlouva nabývá účinnosti dnem předání propachtovaných pozemků pachtýři za podmínky předchozího uveřejnění této smlouvy v registru smluv, v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zveřejní v souladu se zákonem o registru smluv propachtovatel.
6. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá vážně, svobodně, určitě a jí srozumitelně a to pokud jde o celý obsah smlouvy, s nímž se před podpisem smlouvy zastupující osobou podrobně seznámila a plně mu porozuměla. Jako projev toho připojuje podpis osoby v tomto směru danou právnickou osobu zastupující.
7. Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž propachtovatel obdrží čtyři vyhotovení a pachtýř dvě vyhotovení.

Čl. VII.

Doložka

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O záměru obce propachtovat propachtované pozemky rozhodla rada města dne 7. 11. 2023 usnesením č. 02697/RM2226/47.
2. Záměr obce propachtovat pozemky byl zveřejněn na elektronické úřední desce na webových stránkách a na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 8. 11. 2023 do 24. 11. 2023.
3. O uzavření této smlouvy na straně propachtovatele rozhodla rada města dne 23. 1. 2024 usnesením č. 03280/RM2226/54.

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....
za statutární město Ostrava

.....
náměstek primátora